

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik:

Borg Kinnisvara OÜ

DP-06-2024

Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

Tartu vald 2024

Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Borg Kinnisvara OÜ (registrikood 12901628) esindaja Sigrid Säinast.

2. Detailplaneeringu koostaja

Planeeringu koostaja peab vastama Planeerimisseaduse § 6 lg 10 sätestatud tingimustele. Planeeringu koostamise töögrupp peab lisaks olema kaasatud volitatud arhitekt kutseeaduse mõistes (minimaalselt arhitekt tase 7), kutsega maastikuarhitekt (minimaalselt tase 7) ja teedeinsener (minimaalselt tase 7), veemajanduslase pädevuse ja veemajandusehitiste projekteerimise kogemusega insener (minimaalselt tase 7).

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta

Planeeringu eesmärgiks on Tila külas asuv Tärmi maaüksus (katastritunnus: 79403:002:0838) jagada üksikelamu maa ning kaksikelamu maa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute (üksikelamud, kaksikelamud ja abihooned) ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 9 ha (vt. joonis 1).

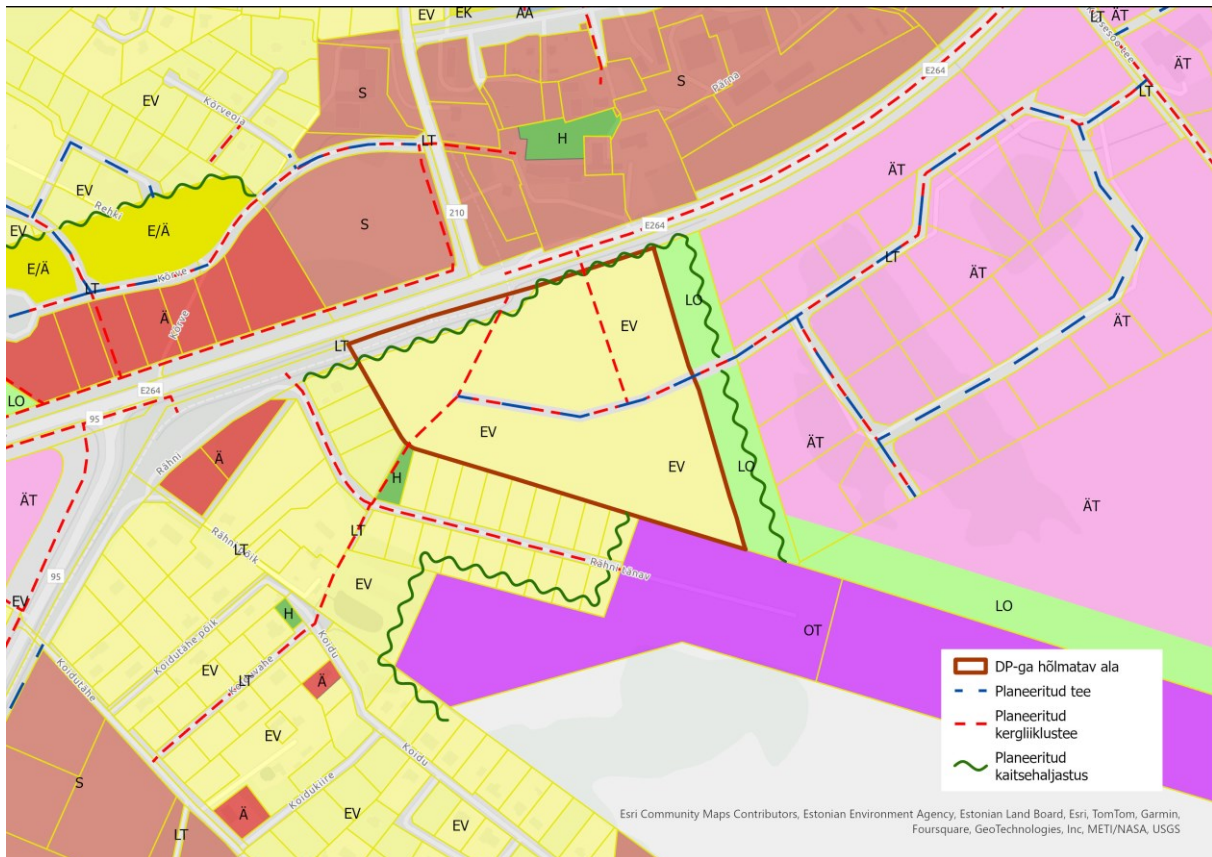


Joonis 1. Planeeritava ala skeem (alusjoonis: Maa-ameti geoportaal)

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused maa-alal, kuhu on määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve. Väikeelamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiama ja ning arhitektuurselt

ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Planeeringuala asub üldplaneeringu järgi tiheasustusega alal. Planeeringuala on praegu hoonestamata maatulundusmaa. Planeeringuala ümbritsevad idast tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundid, läänest ja lõunast hoonestatud väikeelamu krundid ning lõuna osasse jääb tehnohitiste maa-ala, kuhu on rajatud AS Tartu Veevärgile kuuluv veehaare (vt. joonis 2). Üldplaneeringu kohaselt on ette nähtud planeeritava elamuala ning tööstuspiirkonna vahele looduslik ala. Planeeritavast alast jääb looduslikuna ette nähtud ala välja ning loodusliku ala kavandamine nähakse ette äri- ja tööstuspiirkonna välja kujunemisega. Planeeringuala piirneb lääne, edela ning lõuna osas Murisoo peakraaviga ning Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel jääb planeeringuala Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale, planeeringuala läbib ka Kuusisoo kraav.



Joonis 2. Tartu valla üldplaneeringust väljavõte Tärmi 10 maaüksuse ning lähiala osas

Planeeringualale on vaid üks ligipääs, Tehnoringi tee L1 ning Tehnoringi tee maauksuste kaudu. Tehnoringi tee on välja ehitamata.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- **Tärmi** (katastritunnus 79403:002:0838);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 94 917 m²;

Lisaks jääb planeeringualasse osa Kõrveküla-Tartu kergtee maa-alast:

- nimi- **Kõrveküla-Tartu kergtee L2** (katastritunnus 79403:002:0497);
- maakasutuse sihtotstarve- 100% transpordimaa;
- pindala- 4 532 m².

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla arengukava;
Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2019- 2031;
Tartu valla üldplaneering (<https://uldplaneering2035.tartuvald.ee>)
Tartu valla jäätmehoolduseeskiri (Tartu Vallavolikogu määrus 26.08.2021 nr 9);
Uuring: „Maaküte Tartu vallas“ (OÜ Maves, 2020);
Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

Tila külas asuvate Pajuveere ja Tärmiveere kinnistute detailplaneering (kehtestatud 14.09.2011 korraldusega nr 311)- http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2010_08/planeering/
Tila külas asuvate Kõnnu, Pajusoo, ja Veski maaüksuste detailplaneeringu I etapp (kehtestatud 27.02.2008 otsusega nr 13)-
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2005_30/planeering/
Tila külas asuva Kobrulehe maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0802) ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 04.04.2012 korraldusega nr 113)-
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2011_03/planeering/
Tila külas asuva Rähni maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 17.12.2020 korraldusega nr 1104)-
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2019_14/planeering/
Tila külas asuva Rähni maaüksuse (kü tnnus 79403:002:0527) osaala ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 15.10.2008 otsusega nr 105)-
http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2007_14/planeering/

Lisaks tuleb arvestada Tila küla Rähni tänav 10 mänguväljaku projektlahendusega. Planeeringulahenduses tuleb ette näha jalgteede ühendus kuni mänguväljaku jalgteeni.

Planeeringu koostajal on kohustus järgida kõiki õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnoõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

PLANEERINGUGA ESITADA:

5.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

- lähiümbruse olemasolev ja planeeritud (sh varemplaneeritud) liiklusskeem, juurdepääsud kruntidele, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi alaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh naabermaaüksuste piirid vähemalt 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritava ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed;
- planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused.

5.3. Ruumilise arengu eesmärgid

- planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks;
- planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda.

5.4. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Kruntimine lahendada planeeringuga. Moodustada elamumaa, transpordimaa, üldkasutatava maa, ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundid.

Näha ette üldkasutatav(ad) ala(d). 15% elamu maa-alast tuleb kavandada avaliku kasutusega haljastatud puhke- ja mänguväljaku alaks, mille hulgas tuleb ette näha ka eraldi krunt ühiskondliku hoone (nt: lasteaed, külamaja vmt) rajamiseks.

- Planeeringu lahenduses arvestada tingimust üksikelamu krunt min 1500 m², kaksikelamu krunt min 1500 m².
- Anda maakasutuse koontabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

5.5. Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarbed –kaksikelamu maa (EP_K), üksikelamu maa (EP), tee ja tänava maa (LT), haljasala maa (H), virgestusmaa (P) või kultuuri ja spordiasutuse maa (ÜK), haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL).

Planeeringus määrata krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikele leppemärkidele.

- hoonete kasutamise otstarbed – kaksikelamu (11102), üksikelamu (11101), abihoone (12744), ühiskondliku funktsiooniga hoone (lasteaed, lastehoid, külamaja, kultuurimaja, noortekeskus vmt)
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil – kuni 25% krundi pindalast;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: lahendada planeeringuga.
- hoonete suurim lubatud kõrgus- elamul kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m, ühiskondlike ehitiste kõrgus selgub planeerimise protsessis.
- Planeeringus anda suurim hoonete lubatud kõrgus ka absoluutkõrgusena.
- hoonete suurim sügavus.

5.6. Ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

- Maa-alale on lubatud kavandada üksikelamuid ning kaksikelamuid. Samuti ühiskondlikke hooneid (lasteaed, külamaja vmt).
- lubatud korruselisus- põhihoonel kuni 2 maapealset korrust, abihooned lubatud 1-korruselistena;
- katusekalded- määrata planeeringuga;
- katuseharja kulgemise suund: määrata planeeringuga;
- katuse tüüp- määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid- puit, kivi, krohv, klaas, betoon ja muud kvaliteetsed nõuetele vastavad välisviimistluse materjalid. Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.
- kohustuslik ehitusjoon- määrata vajadusel planeeringuga;

+/- 0.00 sidumine- lahendada planeeringuga.

Planeeringus toodud arhitektuurilised tingimused, nende detailsus peavad tagama kaasaegse ja kvaliteetse piirkonna kujunemise.

Planeeritavast alast tuleb osa kavandada/säilitada looduslikuna, et võimaldada üldkasutatava(te) puhke- mänguväljaku(te) rajamist. Looduslike alade olemasolu on oluline ka kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks ja sademevee pinnasesse immutamiseks/puhverdamiseks. Looduslikud alad tuleb kavandada avaliku kasutusega. Puhke- ja mänguväljakute kavandamisel peab võimaldama puhke- ja mängutegevusi erinevas vanuses lastele-noortele.

Kvaliteetne avalik ruum on inimsõbraliku ja turvalise elu- ja ettevõtluskeskkonna lahutamatu osa, seetõttu tuleb selle loomise ja kujundamise vajadusega arvestada nii planeerimistegevuse erinevates etappides kui ehitamisel. Loodav avalik ruum peab olema kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele. Planeeringulahendus peab tagama alal toimiva avaliku ruumi (kõigile ligipääsetav) võimaluse. Planeeringualale tuleb ette näha ka eraldi krunt ühiskondliku hoone (nt lasteaed, külamaja vmt) rajamiseks. Ühiskondliku hoone krunt ning üldkasutatava maa krundid võõrandatakse vallale tasuta.

5.7. Kruntide hoonestusala määramine

Ehitusõigusega krundidel määrata detailplaneeringuga ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid. Hoonestusalad siduda krundi piiridega. Sätestada tingimus, et väljapoole hoonestusala on ehitusloakohustuslike hoonete püstitamine keelatud. Määrata ära kuni 60 m² mitteehitusloa kohustuslike ehitiste rajamise tingimused.

5.8. Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringuala ligipääs sõidukitele tagada Tehnoringi tee L1 (kü tunnus: 79403:002:1388) ja Tehnoringi teelt (kü tunnus: 79403:002:1390). Arvestades, et tegemist on eraomandis olevate maaüksustega, tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida vastavad kokkulepped maaüksuste kasutamise (s.h. tee ja tee alla jäävate kommunikatsioonide väljaehitamise) kohta.

- tee maa-ala piirid ja selle elementide kirjeldus ja kavandavad laiused;

sõiduteega samal ajal arendada välja terviklik, sh arendusalade sisene, kergliiklusteede/jalgteede võrgustik (näha ette jalgteede ühendus Rähni tn 10 kinnistul oleva jalgteega, ning lahendada valgustus), arvestada kergliikluse liikumise suundadega 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee tunneli ja maanteeäärsel bussipeatuse suunal. Kavandada ühendustee kergliiklejate jaoks Tärmi maaüksuselt Rähni tn 10 maaüksusele ning määrata vastav ehitusõigus ühendustee välja ehitamiseks. 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee äärne kergliiklustee tuleb planeerida jätkuvana kuni Pajuveere kü piirini, näha ette selleks vajalik maaeraldus (eraldi transpordimaa krunt).

- kruntidele tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teealalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- liikluskorralduse põhimõtted;
- parkimine: parkimine lahendada krundisiselt vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 normatiividele.

Määrata ära, et krundisiseste teede ja platside katteks tuleb kasutada erinevaid materjale (keelatud on kõik pinnad katta asfaldiga).

- tuua välja avalikku kasutusse planeeritud tee maa-alad.

5.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja likvideeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- planeeritavast maa-alast tuleb osa kavandada/säilitada looduslikuna, et võimaldada üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute, taskuparkide rajamist. Looduslike alade olemasolu on oluline ka kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks ja sademevee pinnasesse immutamiseks. Looduslikuna tuleb kavandada/säilitada elamu maa-alast min 15%
- kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;

Piirdeaia lubatud maksimaalne kõrgus kuni 1,5 m, läbipaistvus vähemalt 25% (ei kehti haljaspiiretele). Avalikku kasutusse jäävat haljasala mitte piirata aiaga. Vajaduse korral võib kaaluda ning kavandada Jõhvi mnt poolsele küljele müratõkkeseina rajamist koos kaitsehaljastusega, et vähendada maanteelt levivat müra.

- planeeringulahenduse välja töötamisel järgida, et puhkevõimalus puhkeala, parkmetsa või mänguväljaku näol on kättesaadav elukohast 300 m (ligikaudu 5 minuti jalgsi tee) raadiuses.

Maa-alade täpsemal planeerimisel tuleb ette näha üldmaa krunt või maa-ala mänguväljaku, puhkekoha vms rajamiseks, kui elukohast 300 m raadiuses puhkeala puudub;

- puhkealad arendada võimalikult multifunktsionaalsetena, arvestades erinevate sihtrühmade vajadusi ning alade aastaringset kasutamise võimalus;
- Vajalik kavandada üldplaneeringu kohaselt ette nähtud kaitsehaljastus Jõhvi-Tartu-Valga tee poolsesse külge.

Haljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik. Kaitsehaljastus võib olla planeeritud nii hoonestatavate kinnistute koosseisu kui eraldiseisva krundi koosseisu.

- määrata vertikaalplaneerimise lahenduse (maapinna kõrguse muutmise, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine) põhimõtted.

Elamute vaheline haljastus ja maastikuarhitektuur peavad olema võrdväärselt olulised hoonete ja taristute kavandamisega. Säilitada ja kasutada maastikukujunduses ja haljastuses võimalikult palju olemasolevat, tervet ja elujõulist kõrghaljastust.

5.10. Ehitistevahelised kujud

Hoonestusalade ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

5.11. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademevee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- avalike haljasalade jalgteed ja mänguväljakud tuleb planeeringus ette näha valgustatuna;
- lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel.
- Lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid on keelatud, keelatud on ka keskkonda kahjustavad küttesüsteemide lahendused.

Planeeringuala piirneb planeeringualast kagus asuva Kobrulehe veehaarde alaga, mistõttu tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata reovee käitlemisele, et igati vältida veehaarde ohustamist.

- Maakütte planeerimisel arvestada OÜ Maves poolt 2020.a koostatud maakütte uuringus toodud nõuetega.
- näha ette/kirjeldada elektriautode laadimistaristu rajamise võimalusi;
- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

Planeeringu koostaja peab taotlema tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt.

6.10.1. Sademevesi

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel jääb planeeringuala Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale, mis on kaetud drenaažiga, planeeringuala läbib ka Kuusisoo kraav (maaparandussüsteemi kollektoreesvool). Planeeringulahenduses tuleb kirjeldada, mis saab olemasolevast drenaažitorustikust ning kuhu juhitakse drenaaživeed. Tuleb planeerida sademevee ärajuhtimiseks vajalikud sademeveesüsteemid:

- kasutada võimalikult suures ulatuses looduspõhiseid lahendusi. Looduspõhiste lahenduste kavandamisel tuua välja ka analüüs ning põhjendused, lahenduste sobivuste kohta antud asukohta;
- määrata võimalused ärajuhitava sademevee suunamiseks valgala põhiveejuhtmesse või suublasse;
- vett halvasti läbilaskvate katendite, eelkõige parklate ja platside kavandamisel tuleb hinnata saastunud sademevee puhastamise võimalusi ja vajadust ning sellest tulenevalt planeerida vastavad tegevused sademevee käitlemiseks (nt: juhtimine haljasalale ja sealt

- sademeveesüsteemi, sademevee eelpuhastamine kohapeal koos juhtimisega sademeveesüsteemi jmt)
- sademeveesüsteemi hoolduseks planeerida juurdepääsuteed või juurdepääs maastikul, vajadusel näha ette servituudid.

Kanaliseeritava sademevee viibeaja pikendamiseks kinnistutel ning valingvihma aegse äravooluvee reguleerimiseks näha ette tingimused planeeritavatele kruntidele puhvermahu loomiseks (torud, mahuti, vmt), kasutada väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning kokkuvooluaega pikendav vertikaali.

Planeeringuala piirneb planeeringualast kagus asuva Kobrulehe veehaarde alaga, mistõttu tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata sademevee käitlemisele, et igati vältida veehaarde ohustamist.

Planeeringualalt väljapoole juhitava veehulga osas tuleb eelnevalt teha arvutused ja veenduda, et eesvoolud tekkiva veehulga vastu võtavad. Kaasata vastava ala ekspert (veemajandusalase pädevuse ja veemajandusehitiste projekteerimise kogemusega insener).

5.12. Keskkonnatingimuste seadmine

- Määrata jäätmekäitluse korraldamine. Määrata kruntidel jäätmekäitluse ruumivajadus vastavalt krundi funktsioonile.
- Käsitleda radooni leviku teemat. Vajadusel anda leevendusmeetmed projekteerimiseks – ehitamiseks.
- Käsitleda müra leviku teemat.
- Tuua välja kõik keskkonnavalasid piirangud ja kitsendused ning võimalikud mõjud.

5.13. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel servituutide seadmise vajadus. Üldprintsipiis vältida servituutide määramise vajadust.

5.14. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

5.15. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Täpsustada planeeringuga.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringusse sätestada tingimus, et planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid.

5.17. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikutega realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega.

Planeeringualale mistahes rajatise/hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on detailplaneeringuala teenindava juurdepääsutee rajamine Tärmi kinnistult Kuusisoo teeni, vastavalt Kõnnu, Pajusoo ja Veski maatükkude detailplaneeringu lahendusele.

6. Vajalikud uuringud

Viia läbi müra uuring (müra leviku modelleerimine) ning vastavalt tulemustele näha ette vajalikud leevendusmeetmed ning kajastada neid planeeringulahenduses.

7. Lähteseisukohtade muutmise

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

8. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1: 5000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500;
4. Planeeringu põhijoonis M 1:500;
5. Tehnovõrkude planeering M 1:500;
6. Detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised.

Vajadusel võib esitada täiendavaid jooniseid, kõik detailplaneeringu joonised peavad olema selged ja arusaadavad.

9. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasja omaniku ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad. Koostöö toimumine tuleb planeeringus fikseerida.

10. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse ja tehnovõrkude läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Päästeametiga;
- Transpordiametiga;
- Terviseametiga;
- Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja Tehnoringi tee aluste kinnistute omanikega. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte.

11. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kogu mahus digitaalsel kujul .asice (joonised pdf ja dgn ja/või dwg failina, tekstiline materjal doc ja pdf failina) ja paber kandjal.

12. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Tartu Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks digitaalsel kujul vastavalt Rahandusministeeriumi 17.10.2019 määrusele nr 50. Planeeringuandmed tuleb planeeringu koostaja poolt enne kehtestamist esitada planeeringute andmekogusse (PLANK) kontrolli, kasutades planeeringu kontrollimise rakendust (<https://planeeringud.ee/plank-web/#/control>). See võimaldab veenduda, et koostatav planeering on nõuetekohaselt vormistatud ning vastavuses planeeringute andmekokku esitamise nõuetega.

